VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji Polityki Senioralnej (nr 36)**

z dnia 20 kwietnia 2017 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Polityki Senioralnej (nr 36)

20 kwietnia 2017 r.

Komisja Polityki Senioralnej, obradująca pod przewodnictwem poseł **Małgorzaty Zwiercan (WiS)**, przewodniczącej Komisji, rozpatrzyła:

– informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa na temat kierunków rozwoju mieszkalnictwa uwzględniającego zmiany demograficzne w kraju;

– informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa na temat planów wypracowania definicji i standardów mieszkalnictwa senioralnego oraz opracowania i promocji wzorcowych rozwiązań;

– informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa na temat narzędzi służących wypracowaniu i realizacji aktywnej polityki mieszkaniowej gminy z uwzględnieniem potrzeb osób starszych.

W posiedzeniu udział wzięli: **Kazimierz Smoliński** sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa wraz ze współpracownikami, **Stanisław Trzmiel** przedstawiciel Warszawskiej Rady Seniorów, **Iwona Kałaska** przewodnicząca Rady Seniorów dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy wraz ze współpracownikami, **Krystyna Żebrowska** przewodnicząca Rady Seniorów dzielnicy Bielany m. st. Warszawy, **Bogdan Szurmak** przewodniczący Rady Seniorów dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, **Bolesław Meluch** członek Rady Krajowego Instytutu Gospodarki Senioralnej wraz ze współpracownikami, **Elżbieta Ostrowska** przewodnicząca Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów, **Ludomir Duda** członek Rady Zarządzającej Polskiego Klubu Kogeneracji, **Jerzy Płókarz** prezes Krajowego Sztabu Ratownictwa Społecznej Sieci Ratunkowej, **Anna Jakrzewska-Sawińska** wiceprezes Wielkopolskiego Stowarzyszenia Wolontariuszy Opieki Paliatywnej „Hospicjum Domowe", **Tomasz Duda** wykładowca Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, **Anna Dawidziuk** wiceprzewodnicząca Uniwersytetu Trzeciego Wieku im. Haliny Szwarc w Warszawie, **Grażyna Andziak-Ziemińska** słuchaczka Myśliborskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku oraz **Dominika Górnicka** asystentka przewodniczącej Komisji.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Anna Czechowska** i **Elżbieta Przybylska** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Otwieram 36. posiedzenie Komisji Polityki Senioralnej. Stwierdzam przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji. Na podstawie listy obecności stwierdzam kworum. Witam przedstawicieli Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, panie i panów posłów oraz wszystkich pozostałych gości. Porządek dzisiejszego posiedzenia przewiduje informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa na temat kierunków rozwoju mieszkalnictwa uwzględniającego zmiany demograficzne w kraju; informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa na temat planów wypracowania definicji i standardów mieszkalnictwa senioralnego oraz opracowania i promocji wzorcowych rozwiązań; informację Ministra Infrastruktury i Budownictwa na temat narzędzi służących wypracowani i realizacji aktywnej polityki mieszkaniowej gminy z uwzględnieniem potrzeb osób starszych.

Czy są pytania do porządku dziennego? Nie słyszę. Stwierdzam zatem przyjęcie porządku dziennego. Proszę pana ministra Kazimierza Smolińskiego z Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa. Bardzo proszę, panie ministrze.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Kazimierz Smoliński:

Dziękuję bardzo, pani przewodnicząca. Wysoka Komisjo, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, odpowiedzialne za państwową politykę mieszkaniową, w Narodowym Programie Mieszkaniowym przewidziało przygotowanie założeń, propozycji działań i instrumentów wraz z aktualizają dokumentu „Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej na lata 2014–2020". Jednakże termin ich przygotowania ustalony został na drugi kwartał 2018 r. Dlatego dziś nie jest on jeszcze gotowy. Oczywiście pewne założenia oraz instrumenty, które mają być przedmiotem dzisiejszego posiedzenia Komisji, już funkcjonują i mogę o nich mówić.

Zmiany w strukturze demograficznej ludności będą w najbliższym czasie zmuszały nas do zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych osobom starszym. Z danych Eurostatu wynika, że w 2020 r. osoby po 60. roku życia będą stanowić blisko 25% ludności polskiego społeczeństwa. Szacunki GUS-u potwierdzają znaczące zwiększenie populacji osób w najstarszych grupach wiekowych. Rośnie udział osób 60 +. Niewątpliwie mamy na rynku mieszkaniowym duży problem, żeby zaspokoić potrzeby młodych ludzi, wchodzących na rynek pracy i w dorosłe życie. Polska, niestety, zajmuje ostatnie albo jedno z ostatnich miejsc w Europie w zakresie wszystkich składników dotyczących mieszkalnictwa. Mówiłem o tym wielokrotnie. Podstawowy wskaźnik to liczba mieszkań na 1000 mieszkańców. W tym przypadku zajmujemy ostatnie miejsce w Europie. Przy średniej europejskiej około 435 mieszkań, Polska ma 365. Rumunia – ponad 400.

W Narodowym Programie Mieszkaniowym założyliśmy, że do 2030 r. osiągniemy wskaźnik średniej europejskiej, czyli ok. 435 mieszkań. Myślę jednak, że wtedy średnia europejska będzie niestety wyższa, bo wszyscy będą dążyli do zwiększenia. Jednakże i tak jest to ambitne i duże wyzwanie stojące przed polskim państwem i jego obywatelami. Nie my sami przecież zbudujemy wspomniane mieszkania. I tu taka dygresja, która przyda się przy wyjaśnieniu problemu. Budujemy od 2008 r. Mieliśmy wtedy wybudowanych ponad 160 tys. mieszkań, potem ich liczba spadła do ok.140 tys. W ubiegłym roku udało się po raz pierwszy przekroczyć liczbę 163 tys. mieszkań wybudowanych w ciągu roku. Dla zobrazowania sytuacji mogę powiedzieć obecnej na sali starszej części, że „w latach gierkowskich" budowaliśmy rocznie 260 tys. mieszkań. To oznacza, że teraz budujemy o 100 tys. mieszkań mniej. Co prawda była to wtedy tzw.„wielka płyta", ale mieszkań jednak przybywało.

W tej chwili zakładamy, że dojście do średniej europejskiej w 2030 r. wymaga zbudowania 2 800 000 mieszkań. W obecnym tempie budowy to się nie uda. Trzeba budować o kilkadziesiąt tysięcy mieszkań więcej. Stąd też potrzeba Narodowego Programu Mieszkaniowego, w ramach którego chcemy realizować program„Mieszkanie Plus". Zakłada on budowę z wykorzystaniem gruntów skarbu państwa, gruntów prywatnych oraz samorządowych. Prace już się rozpoczęły. Na razie jest to pilotaż realizowany przez BGK Nieruchomości – spółkę córkę Banku Gospodarstwa Krajowego. Kończymy przepisy związane ze „specustawą". Jest to projekt poselski. Współpracujemy z grupą posłów, którzy go przygotowali, żeby przyspieszyć inwestycje mieszkaniowe. Kodeks urbanistyczno-budowlany, który owo przyspieszenie będzie przewidywał, jest ogromnym przedsięwzięciem. Żeby przyspieszyć prace, grupa posłów postanowiła pewne elementy kodeksu wprowadzić jako projekt poselski. W tej chwili kończymy prace nad naszym projektem dotyczącym funduszu ziemi. Początkowo miał on być funduszem mieszkaniowym. Rozszerzyliśmy go jednak. W najbliższym czasie Komitet Stały zajmie się projektem o funduszu ziemi i skarbu państwa, gdzie będzie to swego rodzaju bank ziemi. Będą z niego mogli korzystać wszyscy, którzy będą chcieli budować grunty – zarówno fundusze inwestycyjne, jak również deweloperzy. Na rynku znajdzie się więcej gruntów, dzięki czemu uda się wybudować więcej mieszkań. Mamy więc problem z zaspokojeniem potrzeb wchodzącego na rynek młodego pokolenia.

Drugi element to największe przegęszczenie. W przypadku liczby osób na m^2 czy liczby izb przypadających na rodzinę zajmujemy ostatnie lub prawie ostatnie miejsce w Europie. Mieszkania substandardowe, czyli takie, które są zawilgocone, zagrzybione, gdzie nie ma wszystkich podstawowych mediów, ciepłej wody albo centralnego ogrzewania, gdzie są pojedyncze szyby w oknach lub stare okna skrzynkowe, stanowią wciąż

kilka procent wszystkich mieszkań. Przy 14 mln wszystkich mieszkań mówimy tu o kilkuset tysiącach.

To wszystko powoduje, że wspomniane wyzwanie jest ogromne. Zaspokajając potrzeby podstawowe w postaci mieszkania dla młodych ludzi, rośnie grupa seniorów, która wymaga innego podejścia. Do tej pory w Polsce funkcjonowało powiedzenie: „starych drzew się nie przesadza". Starsze pokolenie uważa, że jak ktoś się w danym mieszkaniu czy domu urodził, to do końca życia musi tam mieszkać. Jest to duży problem. Często mieszkania te są za duże, zbyt kosztowne w utrzymaniu, nie spełniają podstawowych standardów, jeśli chodzi o wyposażenie w podstawowe media, jak również związaną z nimi modernizację. Nowe pokolenie seniorów ma inne podejście, związane przede wszystkim z mobilnością. Nasi rodzice z reguły przepracowali całe życie w jednym zakładzie, mieszkali w jednym mieszkaniu, mieli sąsiadów dookoła, chcieli wraz z nimi spędzić życie. Teraz wchodzący w wiek dorosły, utrzymują mniejsze kontakty z sąsiadami. Znajomych mamy w całym mieście czy też w całym kraju. W związku z tym zmiana miejsca zamieszkania nie jest aż tak dokuczliwa. Przemieszczanie się do innej części miasta jest obecnie dużo łatwiejsze. Pewnie spowoduje to, że osobom starszym łatwiej przyjdzie zmieniać miejsce zamieszkania.

Z drugiej strony wprowadzamy instrumenty w zakresie przepisów budowlanych, które pozwolą dostosowywać mieszkania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Chodzi o to, żeby były one wyposażone w taki sposób, by nie było barier w dostępie do budynku. Samo mieszkanie też musi być pozbawione barier, tj. nie ma progów, są szerokie otwory drzwiowe, umożliwiające poruszanie się wózkiem. Jest to obecnie utrudnione, szczególnie jeśli chodzi o łazienki, do których nie wjedziemy wózkiem inwalidzkim, bo drzwi są za wąskie. To wszystko trzeba będzie brać pod uwagę w nowych przepisach. Istnieje również kwestia dostępności swego rodzaju usług, które powinny być w danym budynku, takich jak lekarz czy pomieszczenie rehabilitacyjne, którego finansowanie również przewidujemy. Są to ogólne sformułowania, które stanowią informację na temat pierwszego punktu, dotyczącego kierunków rozwoju mieszkalnictwa uwzględniającego zmiany demogaficzne.

Program „Senior Plus" w tej chwili zaczyna funkcjonować. Powstają świetlice w małych miejscowościach, a nawet na wsiach. Seniorzy mają możliwość spędzenia czasu wspólnie. Jest tam opieka medyczna, można odpocząć, spotkać się ze znajomymi, wypić kawę czy herbatę, a nawet przygotować posiłek. Takie pomieszczenia powstają przy wsparciu ministerstwa rodziny. Wcześniej program nazywał się „Senior-WIGOR", ale został zmodyfikowany. Usunięto nazwę „WIGOR", ponieważ ewidetnie kojarzyła się z pewnym sumplementem diety. Nie widzieliśmy podstaw, aby promować sumplement diety. Zmieniliśmy więc nazwę na „Senior Plus", jednocześnie wprowadzając większe uelastycznienie, dzięki czemu z programu zaczynają korzystać wójtowie gmin, a nie tylko duże miasta. Ostatnio byłem w małej miejscowości na Pomorzu, gdzie takie pomieszczenie oddawano do użytku. Mieszkańcy wioski z dużym zainteresowaniem przyszli je obejrzeć i zapowiedzieli, że będą się tam spotykać, bo rzeczywiście wielu z tych ludzi przestaje wychodzić poza dom. Jest okazja, żeby czas spędzić z innymi.

Jeżeli chodzi o informację na temat definicji i standardów mieszkalnictwa senioralnego oraz opracowania i promocji wzorcowych rozwiązań, to wymaga ono założenia długofalowej polityki senioralnej w Polsce. Ma ona zostać przyjęta przez Radę Ministrów w drugim kwartale 2018 r. Będzie to wymagało zmian w kodeksie urbanistyczno-budowlanym, który wejdzie w życie najwcześniej w przyszłym roku. Obecne założenia polityki senioralnej obowiązują od 2014 r. i wymagają zaaktualizowania. Aktualizja zostanie dokonana w przyszłym roku.

W kodeksie urbanistyczno-budowlanym chcemy w kompleksowy sposób uregulować proces inwestycyjno-budowlany, tak żeby problemy, o których mówiłem, zostały rozwiązane. Poprosiłbym panią dyrektor Departamentu Polityki Przestrzennej Tatianę Tymosiewicz, aby przybliżyła państwu kwestie związane z projektowaniem osiedli. One też pociągną zmiany w kodeksie urbanistycznym. Jeśli pani przewodnicząca pozwoli, oddam głos pani dyrektor.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję, panie ministrze. Bardzo proszę, pani dyrektor.

Zastępca dyrektora Departamentu Polityki Przestrzennej Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa Tatiana Tymosiewicz:

Projekt kodeksu był wysłany do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji we wrześniu zeszłego roku. Jak na projekt ustawy, był więc dosyć długo konsultowany. Bardzo nam zależało na rzetelnej konsultacji, prawdziwych rozmowach i udziale społeczeństwa. Tak jak pan minister mówi o liczbie mieszkań, czyli o zwiększeniu potencjału w zakresie ich liczby, kodeks będzie służył umożliwieniu szybkiego i łatwiejszego budowania. Nie tylko budowania jednak, bo nie sam proces inwestycyjny ma być szybki i łatwy. Chodzi też o to, by inwestycja dobrze potem funkcjonowała. Cóż z tego bowiem, że budowa bloku będzie szybka, skoro będzie miał on dysfunkcje przestrzenne, np. położenie, przepraszam za kolokwializm, w polu kapusty. Co z tego, że szybko uzyskałam pozwolenie na budowę i wybudowałam, skoro w otoczeniu bloku nic się nie znajduje? Do najbliższej drogi, sklepu, ośrodka zdrowia, szkoły jest bardzo daleko? Za to bardzo blisko mamy do sąsiada.

Takim zjawiskom obecnie występującym w przestrzeni zapobiegać ma kodeks. Osiedla mieszkaniowe mają być budowane na obszarach gotowych do ich przyjęcia. Jednocześnie będzie to oznaczało znaczące zminimalizowanie obecnie występującego ryzyka, że pod oknami bloków pojawią się obiekty totalnie utrudniające funkcjonowanie. Wyobraźmy sobie, że na zupełnych przedmieściach mamy osiedle mieszkaniowe, nawet technologiczne dostosowane do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, bo nie chodzi tylko o osoby starsze, a na granicy osiedla powstaje duża ferma hodowli. To też znacząco utrudni życie mieszkańcom. Dlatego też kodeks będzie nie tylko przyspieszał sam proces inwestycyjny, ale stawiał takie warunki i wymagania temu procesowi i lokalizacji, żeby osiedla mieszkaniowe funkcjonowały prawidłowo. Mają być położone w taki sposób, żeby wszystkim, mówiąc wprost i kolokwialnie, było wygodnie. Chodzi o to, żeby był dostęp do drogi, do komunikacji publicznej i żeby w rozsądnej odległości znajdowały się wszystkie obiekty podstawowej potrzeby: szkoła, przedszkole, przychodnia oraz sklepy, i to nie tylko takie malutkie osiedlowe, które mają dosyć zaporowe ceny. Takie są cele kodeksu. W swojej drugiej wersji, czyli uwzględniającej stanowiska przedstawione w trakcie konsultacji, kodeks będzie gotowy w tym kwartale tego roku. Zachęcam państwa do zapoznania się z nim. Jest to trudny, bardzo długi prawniczy tekst, dlatego też o wiele przyjemniej jest przeczytać uzasadnienie, co polecam.

Pierwsze artykuły odzwierciedlają sens kodeksu. Najważniejszą zasadą jest planowanie uniwersalne, czyli planowanie przestrzeni w taki sposób, aby była dostępna dla jak największej liczby osób – niezależnie od tego, jakie mają one ograniczenia w poruszaniu się. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo, pani dyrektor. Oddaję głos panu ministrowi.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Dziękuję bardzo, pani przewodnicząca. Teraz jeszcze trzecia informacja odnośnie do narzędzi służących wypracowaniu i realizacji aktywnej polityki mieszkaniowej gminy z uwzględnieniem potrzeb osób starszych.

Z jednej strony mamy program finansowego wsparcia budownictwa socjalnego oraz program społecznego budownictwa czynszowego. Tak się często składa, że osoby starsze potrzebują wsparcia w postaci budownictwa socjalnego czy też komunalnego, ponieważ ich dochody po przejściu na emeryturę spadają na tyle, że kwalifikują się do tego typu lokali. Są to lokale przeznaczone dla osób o niskich dochodach. Mamy tutaj ustawę o finansowym wsparciu budownictwa socjalnego w oparciu o przepisy ustawy z 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych. Myślę, że tej grupy osób (mowa o seniorach) dotyczą szczególnie lokale socjalne i mieszkania chronione. Daje to możliwość ubiegania się o finansowe wsparcie z budżetu państwa przez podmioty, do których ustawowych lub statutowych zadań należy zapewnianie schronienia lub mieszkania potrzebującym, a zatem

urzędy gminy, powiaty, związki międzygminne, organizacje pożytku publicznego oraz spółki gminne. Dofinansowaniem w ramach ustawy może zostać objęte przedsięwzięcie, w ramach którego powstają między innymi lokale socjalne i mieszkania chronione.

Drugim intrumentem wsparcia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób o umiarkowanych dochodach, w tym osób starszych, jest nowy program społecznego budownictwa czynszowego. Jest on realizowany na gruncie znowelizowanej ustawy z 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Mamy pilotażowe rozwiązanie uwzględniające potrzeby osób starszych, które jest ujęte w projekcie ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. To jest druk UD-98, zamieszczony na stronach zarówno ministerstwa, jak i kancelarii Rządowego Centrum Legislacji. Chcemy poprawić zasadę realizacji wdrożonego na przełomie 2015/2016 r. programu wsparcia budownictwa społecznego, mieszkań czynszowych na podstawie preferencyjnego kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego. Zgodnie z projektem ustawy przewiduje się umożliwienie finansowania budowy dodatkowych powierzchni użytkowych, które będą służyły zaspokajaniu potrzeb osób starszych, takich jak pomieszczenia rekreacyjne i ambulatoryjne. Zakładamy, że plan wejdzie w życie w drugiej połowie 2017 r. Projekt jest po Komitecie Stałym Rady Ministrów. Myślę, że Rada wkrótce go rozpatrzy. To jest właśnie możliwość, o której mówiłem. Do tej pory takiego wsparcia, dodatkowych lokali budowanych na danej nieruchomości nie było. Można było dostać wsparcie tylko na powierzchnię użytkową mieszkania. Teraz będzie można uzyskać wsparcie w postaci preferencyjnego kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego również na, nazwijmy je, pomieszczenia pomocnicze.

Odnośnie do narzędzi służących wypracowaniu i realizacji aktywnej polityki mieszkaniowej gminy z uwzględnieniem potrzeb osób starszych, warto wspomnieć o zmianach w przepisach regulujących kwestię gospodarowania zasobem mieszkań komunalnych oraz funkcjonowania publicznego rynku najmu. Zgodnie z Narodowym Programem Mieszkaniowym nowelizujemy ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zakresie reformy funkcjonowania publicznego rynku najmu. Chcemy wprowadzić przepisy, które będą umożliwiały gminom zawieranie nowych umów najmu mieszkań komunalnych na czas określony z jednoczesną możliwością weryfikacji dochodów i stanu majątkowego osób, które otrzymają lokale socjalne, jednakże nie częściej niż co dwa i pół roku.

W tej chwili jest tak, że jeżeli gmina przyzna komuś lokal komunalny z powodu braku mieszkania czy niskich dochodów danej osoby, to później mimo zmiany jej stanu majątkowego, osoba ta nadal zajmuje lokal komunalny, mimo że w międzyczasie mogła dostać mieszkanie w spadku, mogła je sobie kupić, bo zaczęła zarabiać dużo więcej. Nie ma możliwości zweryfikowania jej dochodów i majątku. Mało tego, następuje automatyczne dziedziczenie lokalu przez osoby współzamieszkujące, mimo że osoby te mogą mieć własne mieszkanie, które wynajmują na rynku, albo mają wysokie dochody. Osoby niezamożne, które lokal komunalny powinny dostać, nadal czekają w kolejce. Tymczasem lokal zajmowany jest przez osobę zamożną. Chcemy umożliwić gminie weryfikację stanu majątkowego. Ktoś może bowiem nie mieć mieszkania, ale posiadać samochody warte miliony złotych, a powie, że nie ma mieszkania i będzie się o nie starał. Stąd też gmina będzie miała takie intrumenty.

Wiem, że już zaczynają się dyskuje, że doprowadzi to do eksmisji itd. Chodzi nam o zapewnienie zasad sprawiedliwości społecznej. Jeżeli ktoś chce mieszkać w lokalu komunalnym, a ma duże dochody czy majątek, to nie chcąc się wyprowadzić, musi płacić czynsz rynkowy. Może w nim pozostać, ale musi płacić tyle, ile normalnie na rynku kosztuje wynajęcie takiego mieszkania. Gmina może nie doprowadzić do eksmisji, ale uzyska większe dochody, które pozwolą np. wybudować kolejne mieszkania komunalne. Najprościej byłoby eksmitować takie osoby, ale tu pojawia się duży opór społeczny. Może kiedyś dojdziemy do sytuacji, w której ludzie zrozumieją, że taka eksmisja byłaby uzasadniona. W tej chwili jest na to za wcześnie. Wciąż jest za mało mieszkań. Nie ma gdzie eksmitować. Jeśli ktoś rzeczywiście nie ma mieszkania, nie ma gdzie go wyeksmitować. Trzeba by było wyeksmitować go do noclegowni, gdzie rodzina raczej nie jest w stanie mieszkać. Osoba samotna ewentualnie tak. Podstawowym celem jest rozwiązanie tego

problemu tak, by zwiększyła się liczba mieszkań komunalnych czy socjalnych, które będą dostępne na rynku. Oczywiście jest nim też dofinansowanie ze strony państwa, żeby powstawały kolejne lokale komunalne. Myślę, że powinno to umożliwić efektywne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych przez gminy, bo dostaną one instrument bardziej elastycznego zarządzania zasobem komunalnym. Natomiast nie dojdzie do pozbawienia mieszkania, jeśli ktoś nie posiada innego mieszkania czy możliwości zamieszkania. Płacąc czynsz rynkowy, nadal będzie mógł w nim mieszkać.

Nowelizacja ustawy o ochronie lokatorów niewątpliwie przyczyni się do wprowadzenia pewnych zasad sprawiedliwości społecznej oraz do tego, że część tych mieszkań będzie opróżniana. Lokale komunalne nie są zwykle najlepszej jakości. Jeśli ktoś bedzie musiał płacić równowartość ceny wynajmu na rynku, to zakładamy, że część lokali zostanie opróżniona. Zamiast mieszkać w zasobie komunalnym, ktoś wynajmie sobie lokal lepszej jakości.

Gminy są zobligowane do uregulowania w uchwałach dotyczących zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem potrzeb tych osób. To jest nowe narzędzie i nowy obowiązek, który gminy będą musiały realizować po zmianie ustawy o ochronie lokatorów.

Wprowadzona zostanie także możliwość umowy najmu z jednoczesnym zaoferowaniem lokalu zamiennego, gdy lokal zajmowany ma niepropocjonalnie dużą powiechnię w stosunku do liczby zamieszkujących. Kiedy jedna osoba mieszka na stu czy iluś metrach, to społecznie jest to nieuzasadnione, nawet jeżeli stać ją na czynsz. W tym samym czasie cała rodzina mieszka w malutkim mieszkaniu. W takim przypadku powinna następować zamiana. Nawet jeżeli w nowym lokalu trzeba by było mieć czas określony, to w przypadku zamiany nadal będzie to czas nieokreślony, według starych zasad.

To wszystko, jeżeli chodzi o narzędzia służące wypracowaniu i realizacji aktywnej polityki mieszkaniowej gmin, które są odpowiedzialne za zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich mieszkańców. Państwo będzie wspierało gminy. Dajemy im nowy instrument w postaci 20% dofinansowania kosztów budowy, jeżeli mieszkania z tej inwestycji przeznaczone będą na wynajem, a czynsz nie przekroczy 4% wartości odtworzeniowej. Powinien być to czynsz dostępny dla średniozarabiających osób. Niewątpliwie będą mogli z tego korzystać również seniorzy czy osoby niepełnosprawne. Powinno to bowiem zwiększyć liczbę mieszkań, które pojawią sie na rynku. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję panu ministrowi. Dziękuję pani dyrektor. Otwieram dyskusję. Kto z pań i posłów chce zabrać głos? Bardzo proszę.

Poseł Lidia Burzyńska (PiS):

Dziękuję bardzo, pani przewodnicząca. Panie ministrze, szanowni państwo, bardzo cieszy mnie, że tak kompleksowo ministerstwo podchodzi nie tylko do samego zaspokojenia zwiększonych potrzeb mieszkaniowych, ale przede wszystkim, że programy mieszkaniowe w dużej mierze uwzględniają potrzeby seniorów i osób niepełnosprawnych. Tak dużo mówi się w przestrzeni medialnej o tym, że nasze społeczeństwo się starzeje, że minimalizujemy bariery architektoniczne dla niepełnosprawnych. Natomiast nie szło to w parze z działaniami. Bardzo się cieszę na zasadę sprawiedliwości społecznej, bo wiemy doskonale, że państwo powinno w większości chronić słabych. Bardzo mądre posunięcie, panie ministrze, że narzędzie w postaci umożliwienia gminie przesuwania, czyli większego wpływu na budownictwo komunalne i większego wpływu na interweniowanie, mówię tu o mądrym interweniowaniu, również będzie w kanonie prawnym. Żebyśmy też nie wylali dziecka z kąpielą, dając gminom narzędzia, bo mogłoby się to różnie skończyć. Tak więc bardzo się z tego cieszę.

Wybrzmiały również słowa, pod którymi się podpisuję. Taka chyba jest mentalność nas Polaków, którzy z takim trudem dochodzili do własności. Przez tyle lat wpajano nam, że kiedy jest się właścicielem czegoś, to musimy tym władać do ostatniego dnia. Stąd być może biorą się sytuacje, że 170-metrowe mieszkanie zajmuje jedna osoba, a 6-osobowa

rodzina mieszka na 30 metrach. Myślę, że przekazy medialne oraz mądre przepisy spowodują, że nasza mentalność będzie zwracać się coraz bardziej ku potrzebom seniorów.

W bardzo dobrym kierunku idą prace, jeżeli chodzi o nowe osiedla planowania urbanistycznego. Chodzi o kompleksowość. Byłyśmy z panią przewodniczącą w takim kompleksowym osiedlu, gdzie wszystko, od żłobka po dom seniora, było tak architektonicznie zaplanowane, że pojawia się radość z mieszkania na takim osiedlu.

Owa kompleksowość usług dostosowanych do potrzeb osób w różnym wieku dotyczy pracy nad projektem kodeksu urbanistycznego nowych osiedli. Czy jest jednakże przewidziany w pracach ministerstwa przegląd, doposażenie oraz dostosowanie istniejących już kompleksów urbanistycznych? Są przecież na osiedlach mieszkania, które mogłyby być dostosowane do potrzeb osób starszych poprzez zawiadywanie, pomoc. Nie każdy senior musi być zdany na łaskę instytucjonalną lub innych osób. Może potrzebować tylko doraźnej pomocy. Czy w takim kierunku są prowadzone działania?

I jeszcze jedno pytanie. Czy są jakieś zestawienia, jak program „Senior Plus" jest wykorzystywany? Powiedzieliście państwo, że w gminach jest bardzo duże zainteresowanie, w środowiskach wiejskich i wielkomiejskich. Z takim zainteresowaniem państwa słuchałam, że nie jestem pewna, czy państwo są adresatem tego pytania, czy jest ono raczej do Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej. Aczkolwiek wyraziłam swoje pytania i wątpliwości po wnikliwym przesłuchaniu państwa. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo, pani poseł. Czy jeszcze ktoś z państwa gości chce zadać pytanie? Jeszcze pan wiceprzewodniczący, proszę.

Poseł Michał Szczerba (PO):

Dziękuję za materiał. Zapoznałem się z nim. Interesują mnie prace legislacyjne. Dużo od nich zależy, a tu są przede wszystkim zapowiedzi. Czy państwo w jakimś akcie prawnym zamierzacie sformułować definicję mieszkania senioralnego? Czy uważacie wprowadzenie takiego pojęcia za zasadne? We wszystkich informacjach powołujecie się na mieszkania, które będą dostępne dla osób z niepełnosprawnościami. Koncepcja mieszkania senioralnego znana na świecie to koncepcja mieszkania, które nie zakłada jeszcze jakiejś formy niepełnosprawności. Po prostu wiek osoby zamieszkującej bardzo często jest skorelowany z możliwością pojawienia się niepełnosprawności na pewnym etapie życia. To jest pierwsze pytanie.

Druga sprawa to kwestia, która często jest przedmiotem interwencji osób starszych. Chodzi o dostosowanie obecnych zasobów mieszkaniowych do potrzeb osób starszych. Konkretnie chodzi o środki finansowe, które umożliwią zbudowanie, zainstalowanie pochylni dla osób niepełnosprawnych czy też doposażenie budynków chociażby w windy. Czy są źródła finansowania takich działań dostępne dla wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, ewentualnie dla samorządu terytorialnego?

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo. Czy ktoś z państwa gości się zgłaszał? Pani prezes, proszę.

Przewodnicząca Polskiego Związku Emeretów, Rencistów i Inwalidów Elżbieta Ostrowska:

Dziękuję bardzo. Pan poseł Michał Szczerba po części wyczerpał to, co ja chciałam poruszyć, jednak pozwolę sobie powtórzyć. Pani przewodnicząca, Wysoka Komisjo, z ogromnym zainteresowaniem wyczekiwałam dzisiejszego spotkania i wypowiedzi pana ministra. Temat złej sytuacji mieszkaniowej osób starszych był wielokrotnie poruszany również na forum tej Komisji. Ostatnia prezentowana przez rząd informacja o sytuacji osób starszych za 2015 r. też mocno akcentowała ten problem. Wielokrotnie mówiliśmy o więźniach trzeciego czy czwartego piętra, czyli o starszych osobach, które mogłyby żyć samodzielnie, ale są uwięzione w mieszkaniach starego typu bez windy, bez możliwości swobodnego poruszania się. Stąd też moje oczekiwania związane z tematyką dzisiejszych obrad.

Nie jestem w 100% usatysfakcjonowana tym, co usłyszałam. Obracamy się w dużej mierze w sferze zapowiedzi, planów i zamierzeń. Są one rzeczywiście potrzebne. Przy-

pominam jednak, że mówimy o potrzebach ludzi starych, których perspektywa czasowa jest ograniczona. Oczekują oni pewnych działań nie za 5, 10 czy 15 lat, ale w miarę możliwości szybko. Wydaje mi się, że to, co państwo przedstawiliście, pomijając już nawet fakt rozłożenia realizacji w czasie, nie jest do końca adekwatne do rosnącej skali potrzeb, do rosnącej armii ludzi starych, którzy oczekują w tej chwili i za 5, 10 lat zapewnienia w miarę przyzwoitych warunków mieszkaniowych. Tego nie rozwiążą domy Senior Plus, skądinąd szalenie potrzebne. To nie rozwiązuje sytuacji mieszkaniowej.

Chciałabym w związku z tym zapytać, czy poza działaniami, o których słyszeliśmy, przewiduje się wsparcie dla gmin, wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, dla swoistej rewitalizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej? Myślę tutaj przede wszystkim o windach. W tej chwila technika umożliwia zamontowanie windy praktycznie w każdym budynku – czy to na stronie zewnętrznej czy na schodach. Jest to jednak kwestia niezrozumienia potrzeb oraz środków finansowych. Mówimy o tysiącach ludzi uwięzionych na wysokich piętrach w starym budownictwie. Tego nie rozwiąże podjazd dla wózków czy pochylnia. Potrzebne jest po prostu inne rozwiązanie.

Problem ludzi starych narasta. Wydaje mi się, że niezbędne jest przedefiniowanie całej naszej polityki społeczno-gospodarczej, w tym mieszkaniowej, tak, aby na potrzeby te odpowiadać zarówno perspektywicznie, jak i w tej chwili. Jeśli nie, to problem będzie narastał i będziemy mieć armię ludzi starych, którzy mogliby jeszcze żyć samodzielnie, ale z uwagi na złe warunki mieszkaniowe – niemożność opuszczenia mieszkania czy powrotu do niego bez nadmiernego wysiłku – będą skazani na pomoc państwa, opiekę stacjonarną w różnego typu placówkach. Jest to droższe, mniej efektywne oraz mniej korzystne dla komfortu życia osób starszych. A to chyba jest celem nas wszystkich. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo, pani prezes. Bardzo proszę.

Członek Rady Krajowego Instytutu Gospodarki Senioralnej Bolesław Meluch:

Bolesław Meluch, Krajowy Instytut Gospodarki Senioralnej, również Związek Banków Polskich. Od paru ładnych lat zajmuję się gospodarką mieszkaniową i finansowaniem mieszkalnictwa. Mam pytanie, czy Narodowy Program Mieszkaniowy przewiduje tworzenie lokalnej senioralnej polityki mieszkaniowej? Zasada jest taka, że na poziomie gminy informacja o tym, ilu jest seniorów, jakie mają potrzeby mieszkaniowe, jaki jest ich stan zdrowotny, jak będzie się kształtować struktura demograficzna, jest szalenie istotna. Owa lokalna senioralna polityka mieszkaniowa powinna to uwzględniać. Równocześnie powinna uwzględniać sytuację, że mamy do czynienia z tzw. symbularyzacją i feminizacją seniorów. Przewaga kobiet po 65. roku życia jest zdecydowana i trzeba to wziąć pod uwagę.

Czy państwo bierzecie pod uwagę także to, że podmioty takie jak Krajowy Insytut Gospodarki Senioralnej może wesprzeć w przygotowaniu definicji standardów mieszkania senioralnego? Pracujemy nad tym od jakiegoś czasu i jesteśmy w stanie przedstawić wyniki naszych prac, a także wesprzeć działania regulacyjne, które pomogłyby tworzyć właściwe mieszkania określane jako przyjazne wiekowi.W związku z tym z naszej strony deklarujemy współpracę nad tymi działaniami z ministerstwem. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo, panie prezesie. Czy jeszcze ktoś z państwa chce zabrać głos? Bardzo proszę.

Wykładowca Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego Tomasz Duda:

Mam jedną refleksję. Robiłem wiele badań na temat mobilności osób starszych. Z badań wynika, że jest coraz mniejszy problem z mitem o nieprzesadzaniu starych drzew. Z różnych badań, które robiłam w Warszawie, w Połańcu i w ogóle w Polsce, wynika, że 70–80% badanych przeze mnie osób starszych deklaruje, że chętnie zamieniłoby swoje mieszkanie na inne pod dwoma warunkami. Pierwszy jest taki, że trzeba pokazać konkretną ofertę. Drugi warunek jest taki, żeby było w dzielnicy czy miejscowości, w której osoba mieszka, tak by dana osoba mogła mieć dostęp do swojej sieci społecznej – do leka-

rza, znajomych, sąsiadów. Wtedy nie ma tego problemu. Jak zauważył pan minister, im młodsi seniorzy, tym większa chęć zmiany mieszkania.

Drugie moje pytanie dotyczy tego, że oczywiście mieszkania komunalne to jest bardzo ważna sprawa, ale 60–70% mieszkań to są mieszkania własnościowe. Stąd pytanie, co zrobić z tym problemem? Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę.

Członek Rady Zarządzającej Polskiego Klubu Kogeneracji Ludomir Duda:

Zajmuję się budownictwem efektywnym energetycznie. Chciałem podzielić się z państwem refleksją. Otóż dopasowanie mieszkania do potrzeb osoby starszej, która często jest niepełnosprawną kobietą, wymaga chociażby wybudowania windy. Była mowa o więźniach trzeciego i czwartego piętra. Dla osoby niepełnosprawnej takim samym więzieniem jest parter, jeżeli nie jest dostosowany do niepełnosprawności. W związku z tym większość mieszkań jest niedostosowana do niepełnosprawności już na poziomie parteru, a nie trzeciego i czwartego piętra.

Druga refleksja jest taka, że ludzie, którzy zostają sami w mieszkaniach, kiedyś mieszkali w nich z rodzinami, często dość licznymi. Doprowadzenie takiego mieszkania, średnio 60-metrowego, do standardu energetycznego, który nie stanowiłby istotnego wyzwania dla budżetu emeryta, to koszt 500 zł na m^2. Z drugiej strony wybudowanie nowego mieszkania w ramach polityki „M Plus" wedle założeń ministerstwa i konkursu, który został ogłoszony przez Bank Gospodarstwa Krajowego Nieruchomości, mówię o gołej budowie, nie powinno kosztować więcej niż 2 tys. zł za m^2. Widać zatem wyraźnie, że polityka dostosowywania mieszkań tylko w sprawie standardu energetycznego kosztowałaby 500 zł, a do tego trzeba dodać jeszcze ok. 300 zł za metr kwadratowy, gdybyśmy chcieli do tych mieszkań dobudować windy i dostosować łazienki do potrzeb osób niepełnosprawnych. Daje to 700 zł. To jest 1/3 tego, co na m^2 kosztuje wybudowanie jednego nowego mieszkania, które bez kosztów może być dostosowane do niepełnosprawności. Krótko mówiąc, program „M Plus" powinien w mojej ocenie zajmować się prawie wyłącznie budowaniem mieszkań dla seniorów. Każdy senior przeprowadzający się do takiego mieszkania uwalnia 2–3 razy większą powierzchnię niźli ta nowo wybudowana. Zostawia bowiem mieszkanie odpowiednio większe. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę.

Ekspert Krajowego Instytutu Gospodarki Senioralnej Joanna Toporowska:

Jako architekt i praktyk, chciałabym odnieść się do kwestii wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych zarówno w kwestii dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, jak i podniesienia ich jakości energetycznej.

Wielokrotnie spotykam się z sytuacją, kiedy taka inwestycja jest możliwa i wykonalna finansowo, natomiast jest blokowana przez plan miejscowy. Stąd moje pytanie. W jaki sposób państwo chcą rozwiązać tego typu problem praktyczny? Mamy przykład jednej z warszawskich spółdzielni mieszkaniowych, która jest właścicielem około 60 budynków. Są to budynki pięciokondygnacyjne bez wind. W ponad połowie z nich jest możliwość zainstalowania windy bez przebudowy. Jest tam dusza, gdzie wystarczy wstawić windę. Spółdzielna jest w stanie sfinansować inwestycję, nadbudowując kondygnację, a właściwie lekko podnosząc strych, powiedzmy o 2 metry. Natomiast plan miejscowy, którego projekt jest w tej chwili w opracowaniu, blokuje tę możliwość. Nie umożliwia podniesienia budynku o 2 metry. Mówimy tutaj o wielkich planach, a to jest prosty ruch. To samo dotyczy wielu warszawskich kamienic, np. na Mokotowie. Wielokrotnie spotykałam się z identyczną sytuacją. W planie miejscowym wpisany jest przez konserwatora zakaz podniesienia strychu, który już istnieje i trzeba tylko zmienić jego funkcję. Jak państwo widzą tę sytuację i jakie mają rozwiązanie? Rozumiem, że to trochę inny szczebel, ale bez połączenia pomiędzy podstawową legislacją a aktami wykonawczymi, to nie działa. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś pytania? Nie słyszę. Panie ministrze, proszę o udzielenie odpowiedzi.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Wiele pytań niestety. Z mojego punktu widzenia akurat niestety, bo nie dotyczą działalności naszego ministerstwa. Kwestia wsparcia wielu działań leży w gestii ministerstwa rodziny, ewentualnie Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Tam są te instrumenty, więc to tylko kwestia współpracy. Co do informacji odnośnie do programu „Senior Plus", to zwrócimy się do ministerstwa o takie informacje i przekażemy pani poseł informacje o skutkach programu.

W kwestii polityki przestrzennej pojawiły się dwa pytania, na które odpowiedzi udzieli pani dyrektor. Ja odpowiem na pozostałe pytania.

Zastępca Dyrektora DPP Tatiana Tymosiewicz:

Odpowiadając na pani ostatnie pytanie dotyczące wind, chciałam podkreślić, że ten problem jest nam znany. Kwestia konserwatora zabytków jest, przepraszam za kolokwializm, nie do przeskoczenia. Zabytki objęte są zupełnie innymi regulacjami. Jeżeli konserwator mówi, że budynek jest zabytkiem i nie wolno na nim niczego zrobić, to planowanie przestrzenne tego nie zmieni. Natomiast już w projekcie kodeksu z września jest przepis artykułu 160, który mówi o tym, że niezależnie od planu miejscowego będzie można dostosowywać budynek do potrzeb osób niepełnosprawnych. Generalnie jest wprowadzona norma, że niezależnie od tego, czy jest i co mówi plan miejscowy oraz od tego, czy dany budynek jest tzw. budynkiem skazanym na śmierć techniczną, czyli znajdującym się na terenie, który w ogóle nie powinien być zabudowany, np. terenie powodziowym, to takie prace budowlane będą mogły być prowadzone. Fakt, że dany obiekt jest zabytkiem zawsze może jednak stanowić przeszkodę. Podobnie jak stan techniczny budynku. Natomiast norma ogólna na takie działania jest wprowadzona. Będzie można, oprócz wspomnianych warunków technicznych, kiedy istnieje zagrożenie, że budynek nie wytrzyma oraz w sytuacji, kiedy jest to zabytek, przeprowadzać roboty budowlane. Jest to obecnie w projekcie i na pewno zostanie podtrzymane. Jest to tak naprawdę jedna z istotniejszych zmian systemowych. Chodzi o to, że nie trzeba będzie walczyć z gminą, żeby można było zrobić podjazd do budynku znajdującego się w miejscu, w którym nie powinien stać. Dziękuję.

W przypadku dostosowania istniejących osiedli do wizji budowania nowych osiedli, nie ma zbyt wielu narzędzi, natomiast na pewno jest ich kilka. Jednym z nich jest ograniczanie dróg dojścia. Gmina będzie mogła wprowadzić zakaz grodzenia osiedli. Nie będzie takich sytuacji, że droga, patrząc na mapę, od budynku do przystanku wynosi 200 metrów, a wskutek grodzenia i zamykania kolejnych osiedli albo bram w kamienicach, człowiek musi pokonać np. 1,5 kilometra. Jest taki przypadek w Warszawie, w Markach, gdzie droga dojścia do przystanku autobusowego, gdyby istniała, wynosi niecałe 500 metrów. Natomiast jako że nie ma drogi, ponieważ wszystko jest grodzone, dojazd do drogi ma 5 kilometrów. Oznacza to automatyczne skazanie ludzi na samochód. Nikt nie będzie szedł 5 kilometrów do przystanku autobusowego. Nie mam jak tego pokazać, ale jest też taka sytuacja, że po jednej stronie mamy kompleks M1, tam gdzie jest IKEA, a po drugiej stronie ulicy są osiedla. Ulica, jak rzeka bez mostu, przecina ten świat na dwie części. Nie byłoby aż tak straszliwie, gdyby nie to, że pod IKEA i M1 jest pętla autobusowa. Warto byłoby móc ją wykorzystać.

Jeżeli w rozporządzeniach są przepisy techniczne, które mówią, że ma być jakaś określona wysokość stopnia, chodnika albo że ma nie być progów, to nie możemy nakazać właścicielom budynków ich remontów. Natomiast, jeżeli będą oni przeprowadzać remonty wymagające pozwolenia na budowę, będą musieli robić je na nowych zasadach. Oznacza to, że jeśli miasto będzie robiło przebudowę drogi albo chodnika, będzie musiało zastosować się do nowych zasad. Jedną z nich, jak wspominałam na początku, jest planowanie uniwersalne, czyli takie planowanie, aby przestrzeń była możliwie dostępna dla wszystkich, zarówno dla osób niesłyszących czy niewidomych, jak i z ograniczeniami w poruszaniu się. Nie chodzi tylko o osoby poruszające się na wózku. Wystarczy

skręcona noga i też zostaje się więźniem trzeciego piętra. Można bowiem być czasowo niemobilnym na skutek choroby albo urazu. Naszym celem jest przygotowanie takich przepisów, żeby przestrzeń była możliwie najbardziej dostosowana.

Tak jak mówię, wszystkie remonty odbywać się będą na nowych zasadach. A to, co my możemy robić w przestrzeni, to na przykład skracać drogi dojścia i wprowadzać małą architekturę, czyli meble miejskie. Chodzi o możliwość częstego stawiania ławek. Zwykła rzecz, ale jeśli do przystanku mamy 500 metrów i na tym odcinku stoi 5–6 ławek, to zmienia to jakość życia. Droga przestaje być tak wyczerpująca. Można odpocząć. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję, pani dyrektor. Bardzo proszę, panie ministrze.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Na tym etapie nie przewidujemy wprowadzenia definicji mieszkania senioralnego. Natomiast po dokonaniu analizy założeń długofalowej polityki senioralnej planowanej na przyszły rok, być może okaże się, że taką definicję możemy wprowadzić. Tutaj podziękowanie dla pana prezesa Melucha, że KIGS jest się w stanie włączyć i wspierać nas w tych działaniach. Jesteśmy otwarci. Jest mieszkanie wspomagane, którego definicja używana jest przez ministerstwo rodziny. Ono w jakimś sensie może korelować z oczekiwanym mieszkaniem senioralnym. Pani prezes Polskiego Związku Emerytów i Inwalidów wyraziła pewien niedosyt. Zdaję sobie sprawę, że można odnieść takie wrażenie, ale z drugiej strony mamy kilkudziesięcioletnie zaniedbania w zakresie polityki senioralnej. Nie jesteśmy w stanie, jako rząd, nadrobić tego wszystkiego w ciągu roku czy dwóch. Wydaje mi się, że i tak jesteśmy jednym z nielicznych, jeśli nie jedynym rządem, który tak kompleksowo podchodzi do tematu. Zdajemy sobie sprawę z istniejących problemów i staramy się kompleksowo problem rozwiązywać. Całościowe podejście wymaga jednak trochę czasu.

Musimy sprawdzić, jak pilatożowo sprawdzi się nasz program „Mieszkanie Plus", stanowiący ewenement w skali Europy. Nikt nie podejmował do tej pory takiego ryzyka. Mamy miliony działek skarbu państwa. Wiele z nich jest niewykorzystanych od lat. Chcemy je wykorzystać do budownictwa mieszkaniowego. Tu pojawia się dodatkowy problem: nie mamy ewidencji wspomnianych działek. Państwo polskie nie zna swojego zasobu, bo nie ma takiej ewidencji. Jest rozproszona. Starostowie i wojewodowie, każdy osobno, mają zintegrowany system informacji o nieruchomościach. Wydano na niego kilkaset milionów złotych, ale nie funkcjonuje. Zasilony jest przez 16 na 385 powiatów. Ta liczba powiatów zasiliła system w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii swoim zasobem, ale poza zasileniem nic się nie dzieje. Nie jest on aktualizowany. Dopiero teraz nad tym wszystkim pracujemy. To ogromne przedsięwzięcie. Wielu instrumentów nam brakuje. Choćbyśmy chcieli robić to szybciej, to po prostu się nie da.

Jest rzeczywiście problem z mieszkaniami własnościowymi. Chodzi tu o kwestię zamian. Po 1990 r. wpadliśmy w pułapkę odreagowania poprzedniego systemu, kiedy to własności nie było. Teraz wszyscy chcą ją mieć i mamy jeden z wyższych wskaźników własności w Europie. Ponad 85% mieszkań w Polsce jest własnościowych. Należą do osób je zamieszkujących bądź innych, ale tak czy inaczej są czyjąś własnością. W Niemczech jest to tylko ok. 40%. Można powiedzieć, że im bogatsze społeczeństwo, tym mniej własności. Tak się złożyło, że kraje postkomunistyczne mają najwięcej własności. Mało tego, w nowym systemie spowodowaliśmy, że mieszkania dostępne są tylko na własność, bo nie ma mieszkań na wynajem. Młodzi ludzie wchodzą na rynek i wpadają w pułapkę zadłużenia. Mają bowiem do wyboru bardzo drogie i nieliczne mieszkania na wynajem, bo rynek mieszkań na wynajem jest w Polsce ma ok. 4%, gdzie w przypadku Niemiec mówimy o 50%. Młody człowiek może więc wynająć bardzo drogie mieszkanie albo za tę samą cenę kupić mieszkanie i spłacać kredyt. Wszyscy wchodzą w kredyt. Tylko, jeżeli ktoś wynajmuje mieszkanie, nawet drogie, i nagle traci pracę, to może przeprowadzić się do małego mieszkania za połowę czy 1/3 ceny. Jeżeli jest właścicielem mieszkania i ma kredyt hipoteczny, to bank nadal żąda spłaty, może zlicytować i zabrać mieszkanie. Okazuje się, że spłacił połowę i nadal ma całość do spłaty, bo rosną odsetki, szczególnie

w kredytach frankowych, w przypadku których wartość kredytu jest wyższa niż mieszkania. I to jest rzeczywiście problem.

Dlatego nasz program „Mieszkanie Plus" chce preferować mieszkania na wynajem, a jeżeli już własność, to w opcji dojścia do niej. Chodzi o odroczenie nabycia w czasie. Nie jestem właścicielem, nie mam tego obciążenia. Nawet jeśli mam zobowiązanie do spłaty, a nagle przestanę płacić, to niczego mi nie zabiorą. Nawet jeśli będę opuszczać mieszkanie, to faktyczny właściciel mieszkania, tj. państwo, samorząd, jakaś spółka, musi mi oddać ratę kapitałową, którą wpłaciłem na poczet wykupu. Płacę czynsz, bo zamieszkuję, a rata kapitałowa na poczet spłaty zostanie mi zwrócona. Ewentualnie, jak będę mieszkał, to kwoty potrącane będą z raty kapitałowej na poczet czynszu.

Zakładamy, że okres wykupu nie może być krótszy niż 15 lat, żeby nie było zbyt dużego obciążenia młodych ludzi, którzy wchodzą na rynek pracy. Mamy ten problem, że młodzi ludzie, wchodząc na rynek pracy, właściciwie wszystkie swoje oszczędności przeznaczają na spłatę kredytu. Są oni pozbawieni wielu możliwości, które ci sami ludzie na Zachodzie posiadają, np. oszczędności na zakup dóbr luksusowych, wczasy, zagraniczne wycieczki. Nie mówię nawet o tym, że powinni inwestować na giełdzie, co jest naturalne w większości demokratycznych krajów świata, szczególnie w krajach Europy Zachodniej. Są to wręcz socjologiczne problemy obserwowane w młodym pokoleniu, które jest zainteresowane wyłącznie tym, by nie stracić pracy i móc spłacać kredyt. Chcemy nie tylko uwolnić młodych ludzi od tego problemu, ale też wesprzeć starszych, którzy muszą ze swojej niewielkiej renty pomagać młodym ze spłatą kredytu.

Widzimy cały ten przekrój i staramy się znaleźć rozwiązanie. Niemniej, tak jak mówię, wieloletnie zaniedbania wymagają wieloletniego nadrabiania. Wielkim nieszczęściem było też to, że gminy osobom niezamożnym dawały na własność za przysłowiową złotówkę zdegradowane budynki o niskim standardzie, często wymagające remontu. Potem osoby te pozbawione zostały pracy, a dramat trwa do dziś. Są właścicielami, a nie mają środków na utrzymanie nieruchomości. Jest to jednak rzeczywistość, której nie jesteśmy w stanie zmienić. To kwestia następnych pokoleń. Niemniej nie chcemy owej rzeczywistości powielać. Jeśli młodzi będą mieli swobodę wynajmu, to starszemu pokoleniu będzie łatwiej. Po pierwsze, nie będzie aż tak dużej potrzeby pomocy, a z drugiej strony lokale staną się bardziej dostępne. Starsi skorzystają z wolnych lokali, które pokażą się na rynku.

Co do programu „Mieszkanie Plus" dla seniorów, to mamy analogiczną sytuację. Część seniorów będzie miała po prostu swoje miejsce. Nie będzie tylko mieszkań dwu- i trzypokojowych. W każdym budynku będą różne mieszkania, również jednopokojowe, w których seniorzy, osoby samotne znajdą miejsce.

Natomiast jest rzeczywiście problem odpowiedniego dostosowania każdego budynku tak, by miał on właściwą infrastrukturę przy jednoczesnym niskim czynszu. To trochę sprzeczne. Jeżeli zależy nam na pełnej infrastrukturze, z windami, garażami podziemnymi, nie jesteśmy w stanie zapewnić niskich kosztów. Takich właśnie mieszkań wyposażonych w windy i garaże podziemne jest w Polsce pełno. Mówi się o kilkuset tysiącach mieszkań, które stoją puste, ponieważ nikt nie jest w stanie ich wynająć. Są za drogie. Nie chcemy tworzyć kolejnych mieszkań, które będą stały puste. Nie mówię o niskim standardzie technicznym. W tej chwili nie ma już materiałów o niskim standardzie technicznym, każdy materiał na rynku jest dobrej jakości. To po prostu kwestia, czy klatka wyłożona będzie kamieniem, zwykłym betonem, gresem czy marmurem. Takie mogą pojawić się różnice. Każdy materiał jest jednak dobrej jakości, nawet jeżeli będziemy stosowali wielką płytę czy tzw. modułowe budownictwo, które także jest realizowane. Polacy budują bardzo dobre mieszkania w Europie Zachodniej. W Niemczech, Szwecji są fabryki realizujące owo budownictwo modułowe. To bardzo dobrej jakości budownictwo, w którym zachowane są zarówno aspekty dźwiękochłonne, jak i energooszczędne. Jednocześnie koszty są niskie, a budowa szybka. Nie jest to budownictwo z poprzedniego systemu, w którym budowano dużo i niskiej jakości. Takich domów absolutnie nie chcemy budować. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo, panie ministrze. Jeszcze przewodniczący Michał Szczerba.

Poseł Michał Szczerba (PO):

Konsekwentnie będę pytał o mieszkania senioralne i wspomagane. Rzeczywiście ministerstwo rodziny używa tego sformułowania. Niemniej, panie ministrze, problem jest taki, że definicji mieszkania wspomaganego nie ma. Cały czas obracamy się w formule konsultacji i programów, które mają na celu wypracowanie czegoś. Jeżeli mielibyśmy przedstawić ustawową definicję mieszkania senioralnego czy też wspomaganego, czyli takiego mieszkania, w którym mogą przebywać osoby częściowo niesamodzielne, to pewnie łatwiej byłoby w programie „Mieszkanie Plus" zabezpieczyć pulę mieszkań ze ściśle określoną specyfikacją. Taką, o której mówili pani prezes i pan minister. Chodzi o większą łazienkę czy też windę.

Druga rzecz, o której mówił któryś z przedmówców, dotyczy finansów. Przewidywane koszty nie są w stanie uwzględnić dodatkowych potrzeb osób starszych, niesamodzielnych lub z częściową niepełnosprawnością. Wtedy, kiedy pojawia się fizyczna niepełnosprawność czy trudność z mobilnością, jest już trochę za późno na przenoszenie osoby starszej. Chodzi o to, że osoba starsza świadoma swojego wieku i postępujących schorzeń, które mogą nastąpić, charakterytystycznych dla wieku starszego, naturalnie poszukuje pewnych rozwiązań na przyszłość. Pytania są takie: na jaką liczbę mieszkań podpisane są umowy w ramach programu prowadzonego czy też finansowego przez, jak rozumiem, Bank Gospodarstwa Krajowego Nieruchomości? Jaki procent lokali w budynkach będzie miał status niezdefiniowanego jeszcze w aktach prawnych mieszkania wspomaganego, atrakcyjnego dla osób starszych? Czy preferencje, które zakładacie państwo dla osób młodych z dziećmi, nie będą wykluczały osób starszych z możliwości skorzystania z tego typu programu? Czy program taki jak „Mieszkanie Plus" w jakiejś mierze nie jest programem wyłączającym osoby starsze ze względu na sformułowane w Narodowym Programie Mieszkaniowym preferencje? Pytania są ogólne, ale bardzo ważne z punktu widzenia Komisji, bo rozmawiamy przede wszystkim o grupie docelowej, czyli osobach powyżej 60. roku życia. Dziękuję.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Pani przewodnicząca, Wysoka Komisjo, panie pośle, projekt ustawy ministerstwa rodziny o pomocy socjalnej przewiduje definicję mieszkania wspomaganego. Szkoda, że w założeniach długofalowej polityki senioralnej, które na lata 2014–2020 rząd reprezentowanej przez pana formacji zrealizował, nie ma takiej definicji. Dużo łatwiej byłoby nam ją teraz realizować. Nie zostało to jednak zrobione. Teraz będziemy wszystko podsumowywali. Postaramy się, aby skutkiem była realizacja takiej definicji. Chętnie skorzystamy z pomocy Krajowego Instytutu Gospodarki Senioralnej, aby lokalne polityki senioralne mogły być realizowane. Nie jesteśmy jednak w stanie wymóc na gminie polityki senioralnej. Gmina ma w tym zakresie swobodę. Możemy sugerować tylko preferencje.

Wracając do programu „Mieszkanie Plus", to na dzień dzisiejszy robimy jego pilotaż. Dopiero ustawy, które zostaną przyjęte, spowodują rozwiązanie problemu, niestety nie do końca, dlatego, że dopiero po jakimś czasie funkcjonowania pilotażu będziemy mogli dokładnie go ocenić. Po to jest on realizowany, żebyśmy zobaczyli, jakie jest zapotrzebowanie na mieszkania senioralne. Każda gmina i miejscowość jest inna.

Generalnie możemy powiedzieć, że istnieje problem z osobami w wieku senioralnym. Natomiast w naszych założeniach są preferencje dla osób niepełnosprawnych i osób z rodzin wielodzietnych. Absolutnie nie ma wykluczenia.Tam, gdzie jest niepełnosprawność, nie będzie sprzeczności z dzietnością. Zarówno dzieci, jak i dorośli z niepełnosprawnością będą mieli zapewnioną dodatkową preferencję w programie „Mieszkanie Plus". Jednak tam, gdzie niepełnosprawności nie ma, trudno, żebyśmy ją zakładali. To działanie na zasadzie: „masz prawo korzystać z mieszkania na preferencyjnych zasadach, bo kiedyś będziesz niepełnosprawny". Jest wielu seniorów, którzy do końca życia pozostają sprawni. Nie znam kryteriów oceny, na podstawie których moglibyśmy stwierdzić, że ten senior wprawdzie nie jest jeszcze niepełnosprawny, ale należy mu się mieszkanie, a drugi wygląda jakby miał być sprawny do końca życia, więc mieszkania nie dostanie.

Na podstawie informacji z Banku Gospodarstwa Krajowego zakładamy, że w tym roku powinniśmy rozpocząć budowę około 6 tysięcy mieszkań. W przyszłym dużo więcej. Do końca roku powinny zostać zawarte umowy inwestycyjne. Nie określamy liczby mieszkań, którą jesteśmy w stanie zbudować, dlatego że w budżecie nie ma środków na budowę mieszkań, tak samo jak nie było ich 5 lat temu czy 2 lata temu. Natomiast przeznaczamy środki w postaci gruntów skarbu państwa. To jest wkład państwa. Są też kredyty w Banku Gospodarstwa Krajowego czy fundusze inwestycyjne, np. fundusz inwestycyjny zamknięty w Banku Gospodarstwa Krajowego. To jest pozabudżetowe źródło finansowania.

Mam też nadzieję, że w najbliższym czasie uchwalona zostanie ustawa o REIT-ach, czyli funduszach inwestycyjnych w nieruchomości. Pierwszy projekt zakładał wyłącznie inwestowanie w nieruchomości komercyjne. W tej chwili trwają prace, żeby rozszerzyć inwestowanie również na mieszkaniówkę. Jest wiele miliardów złotych, które polscy obywatele mają na kontach bankowych. Część tego zostanie zainwestowana w fundusze inwestycyjne i będzie można z tego korzystać w naszym programie mieszkaniowym. Nie tylko w ramach programu „Mieszkanie Plus", ale każdy, kto będzie chciał skorzystać z takich funduszy…

Kolejnym instrumentem są indywiduialne konta mieszkaniowe. Dotycząca ich ustawa zostanie przyjęta w tym roku. Jest to systematyczne oszczędzanie, w którym przewidujemy preferencje dla osób chcących zmienić źródło ciepła. To duży problem osób starszych, które nadal mają stare piece – zarówno tradycyjne, jak i te opalane węglem czy innymi materiałami z reguły o niskiej jakości, powodującymi problem smogu. Przy tego typu oszczędzaniu również pojawi się dopłata ze skarbu państwa. Pieniądze te będzie można wykorzystywać na cel mieszkaniowy, czyli dokonywać wpłaty do spółdzielni mieszkaniowej, TBS-u czy też na własne budownictwo indywidualne.

Nowym projektem, nad którym pracujemy wraz z Ministerstwem Rozwoju, jest możliwość zmiany źródła ciepła w budynkach. Często bowiem termomodernizacja nie daje właściwego efektu, jeżeli nie zmienimy źródła na bardziej efektywne i jednocześnie niskoemisyjne. Dziękuję bardzo.

Poseł Michał Szczerba (PO):

Czy pan minister mógłby uściślić, ile jest podpisanych umów? Powiedział pan, że do końca roku...

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Nie mogę tego zrobić, gdyż w tej chwili nie jest to przedmiotem obrad Komisji. Nie mam danych. Mogę panu posłowi udzielić informacji pisemnej.

Poseł Michał Szczerba (PO):

Dobrze, to poproszę.

Przewodnicząca poseł Małgorzata Zwiercan (WiS):

Dziękuję bardzo pani dyrektor i panu ministrowi. Stwierdzam, że Komisja przyjęła informacje do wiadomości. Szanowni państwo, zgodnie z przyjętym planem pracy Komisji, w maju planowane jest posiedzenie wyjazdowe do Gdyni. Tematem posiedzenia będzie informacja na temat wsparcia i aktywizacji seniorów działających na terenie województwa pomorskiego. Zaplanowane jest ono na 17 maja. Szczegółowe informacje dostaniecie państwo mailem w późniejszym terminie.

Marszałek Sejmu skierował pismo, w którym prosi o zgłaszanie propozycji tematów kontroli NIK na 2018 r. Proszę o przekazywanie ich do sekretariatu Komisji. Zamykam dyskusję oraz posiedzenie Komisji. Dziękuję bardzo przedstawicielom rządu z Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, paniom i panom posłom oraz zaproszonym gościom.